EXPOSÉ

WARUM NICHT STRULLEND.-ZEEGENDORF? FREISTEH. MASSIVHAUS Z. KOMPLETT-RENOVIEREN FÜR 225.000,-EURO

ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 96114 Hirschaid
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 138,64 m²
Nutzfläche (ca.): 343 m²
Grundstücksfläche (ca.): 687 m²
Energieausweis: Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger: Elektro

Kaufpreis € 225.000,-

Neukam Michael Immobilien -IMMOBILIENMAKLER BAMBERG-
Kaufmann der Wohnungswirtschaft - Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft-
Tel: 09544 / 94999 -E-Mail: info@neukam-immobilien.de -Internet: www.neukamimmobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer
> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	96114 Hirschaid
Baujahr	1973
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	138,64 m²
Nutzfläche (ca.)	343 m²
Grundstücksfläche (ca.)	687 m²
Kaufpreis	225.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Endenergiebedarf	95,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1973
Befeuerung	Elektro
Provision für Käufer	2,99 % einschließlich MwSt.

Objektbeschreibung:

WICHTIGE HINWEISE DER VERKÄUFER VOR KONTAKTAUFNAHME:

-Seriöse Anfragen werden, bei Vorlage eines Finanzierungs- bzw. Eigenmittelnachweises -welcher zwingend erforderlich ist- gerne beantwortet.

-Unseriöse Anfragen bzw. nur Anfragen nach der Adresse können NICHT beantwortet werden!!

Vielen Dank für Ihr Verständnis!!

WEITERE, WICHTIGE HINWEISE ZUM EXPOSE SOWIE KONTAKTAUFNAHME:

Bitte,gehen Sie immer auf www.neukam-immobilien.de um die Bilder grossformatig anzuschauen!
Aufgrund gesetzlicher Vorschriften wie Geldwäschegesetz,EU-Verbraucherrechterichtlinie, Datenschutzgrundverordnung IST IMMER DIE KOMPLETTE ANSCHRIFT SOWIE DIE TELEFON- UND HANDYNUMMER ANZUGEBEN!

WARUM NICHT STRULLENDORF-ORTSTEIL ZEEGENDORF?
FREISTEHENDES MASSIVHAUS + GARAGE ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ZIRKA 687m2 FÜR 225.000,-EURO!

-mit 5-ZIMMER
-mit ca.138,64 m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit ca.342m2 NUTZFLÄCHE IM DACHBODEN + KELLERGESCHOSS + GARAGE
(= laut Nutzflächenberechnung)
-BAUJAHR 1973 (= laut Energieausweis)
-EHEMALIGE BEHEIZUNG DURCH ENTFERNTE NACHTSPEICHER-ÖFEN
-mit GARAGE
-mit ca.687m2 GRUND (= laut Grundbuch)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS -ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE AUS!
SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!
BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

SCHAUEN SIE SICH DAS EXPOSE IN RUHE AN!

SIE HABEN KONKRETES KAUFINTERESSE?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Ausstattung:

WARUM NICHT STRULLENDORF-ORTSTEIL ZEEGENDORF?
FREISTEHENDES MASSIVHAUS + GARAGE ZUM KOMPLETT-RENOVIEREN AUF ZIRKA 687m2 FÜR 225.000,-EURO!

-mit 5-ZIMMER
-mit ca.138,64 m2 WOHNFLÄCHE
(= laut Wohnflächenberechnung)
-mit ca.342m2 NUTZFLÄCHE IM DACHBODEN + KELLERGESCHOSS + GARAGE
(= laut Nutzflächenberechnung)
-BAUJAHR 1973 (= laut Energieausweis)
-EHEMALIGE BEHEIZUNG DURCH ENTFERNTE NACHTSPEICHER-ÖFEN
-mit GARAGE
-mit ca.687m2 GRUND (= laut Grundbuch)

SIE HABEN SCHON DAS EXPOSE MIT BILDER+GRUNDRISS -ALS PDF-BROSCHÜRE- GESEHEN?

DRUCKEN SIE DIE PDF-BROSCHÜRE AUS!
SIEHE "BROSCHÜRE" RECHTE LEISTE UNTER DEN BILDERN!
BITTE, PDF-DATEI "BROSCHÜRE" ANKLICKEN!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer
> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

SCHAUEN SIE SICH DAS EXPOSE IN RUHE AN!

SIE HABEN KONKRETES KAUFINTERESSE?

UND SIE HABEN SCHON IHRE FINANZIERUNG GEKLÄRT ?

DANN RUFEN SIE AN - 09544/94999

Lagebeschreibung:

Strullendorf-Ortsteil Zeegendorf

Sonstiges:

PROVISIONSHINWEIS/ KONTAKT/ HAFTUNGSAUSSCHLUSS/ AGB:

PROVISIONSHINWEIS:

Käuferprovision: 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt.
Ich/Wir bestätigen die Provisionsregelung für den Fall, dass ich/wir diese Immobilie durch einen notariellen Kaufvertrag erwerbe/n, und werde/n an die Firma Michael Neukam Immobilien eine Provision in Höhe von 2,99 % einschließlich gesetzlicher MwSt., fällig nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, bezahle/n. Die Firma Michael Neukam Immobilien hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag auch mit dem Verkäufer/in abgeschlossen (§ 656c BGB).

KONTAKT:

RUFEN SIE AN - 09544/94999
Ansonsten immer HANDYNUMMER angeben, wo SIE tagsüber erreichbar sind, damit eine zügige Bearbeitung erfolgen kann. Vielen Dank!

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Alle Daten beruhen auf Angaben der Verkäufer, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualiät übernehmen kann. Dies bezieht auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne der Verkäufer, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN(AGB):

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger/Interessent die Allgemeinen Geschäftsbedingungen(AGB)von Neukam Michael Immobilien an. Sie werden durch den Empfänger/Interessent anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung (mündlich, telefonisch, schriftlich
oder elektronisch per e-mail).
Die kompletten Allgemeinen Geschäftsbedingungen von Neukam Michael

Immobilien finden Sie auf der Internetseite www.neukam-immobilien.de.

NEUKAM IMMOBILIEN - IMMOBLIENMAKLER BAMBERG!

Objektbilder:

2 www.neukamimmobilien.de

3 Blick ins Grüne

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer

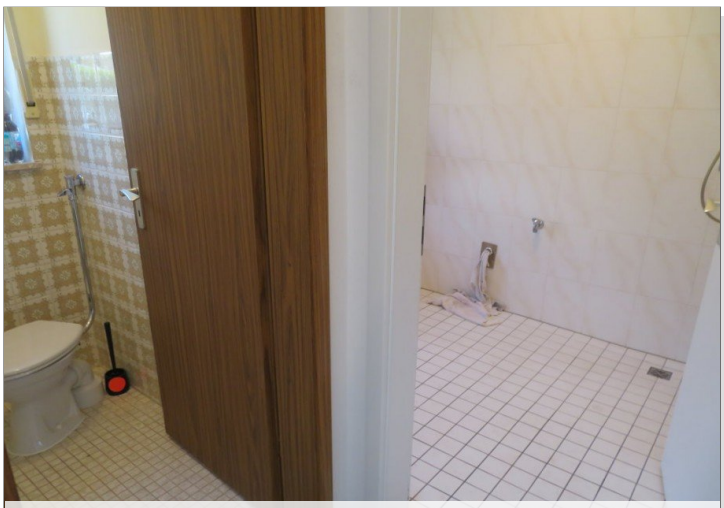
> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

4 Terrasse

8 Erdgeschoss Bad

6 Erdgeschoss Eingang Diele

9 Erdgeschoss Essen


7 Erdgeschoss WC+Bad

10 Erdgeschoss Essen+Blick Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer

> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

11 Erdgeschoss Wohnen

14 Blick ins Grüne Kopie

12 Erdgeschoss Wohnen

15 Erdgeschoss Blick Wohnen+Kind

13 Erdgeschoss überdachte Terrasse

16 Erdgeschoss Eltern

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Neukam Michael Immobilien -IMMOBILIENMAKLER BAMBERG-
Kaufmann der Wohnungswirtschaft - Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft-
Tel: 09544 / 94999 -E-Mail: info@neukam-immobilien.de -Internet: www.neukamimmobilien.de

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer

> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

17 Erdgeschoss Garage

20 Dachgeschoss

18 Erdgeschoss Dusche

22 Kellergeschoss

19 Treppe ins Dachgeschoss

23 Kellergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer
> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

24 Kellergeschoss

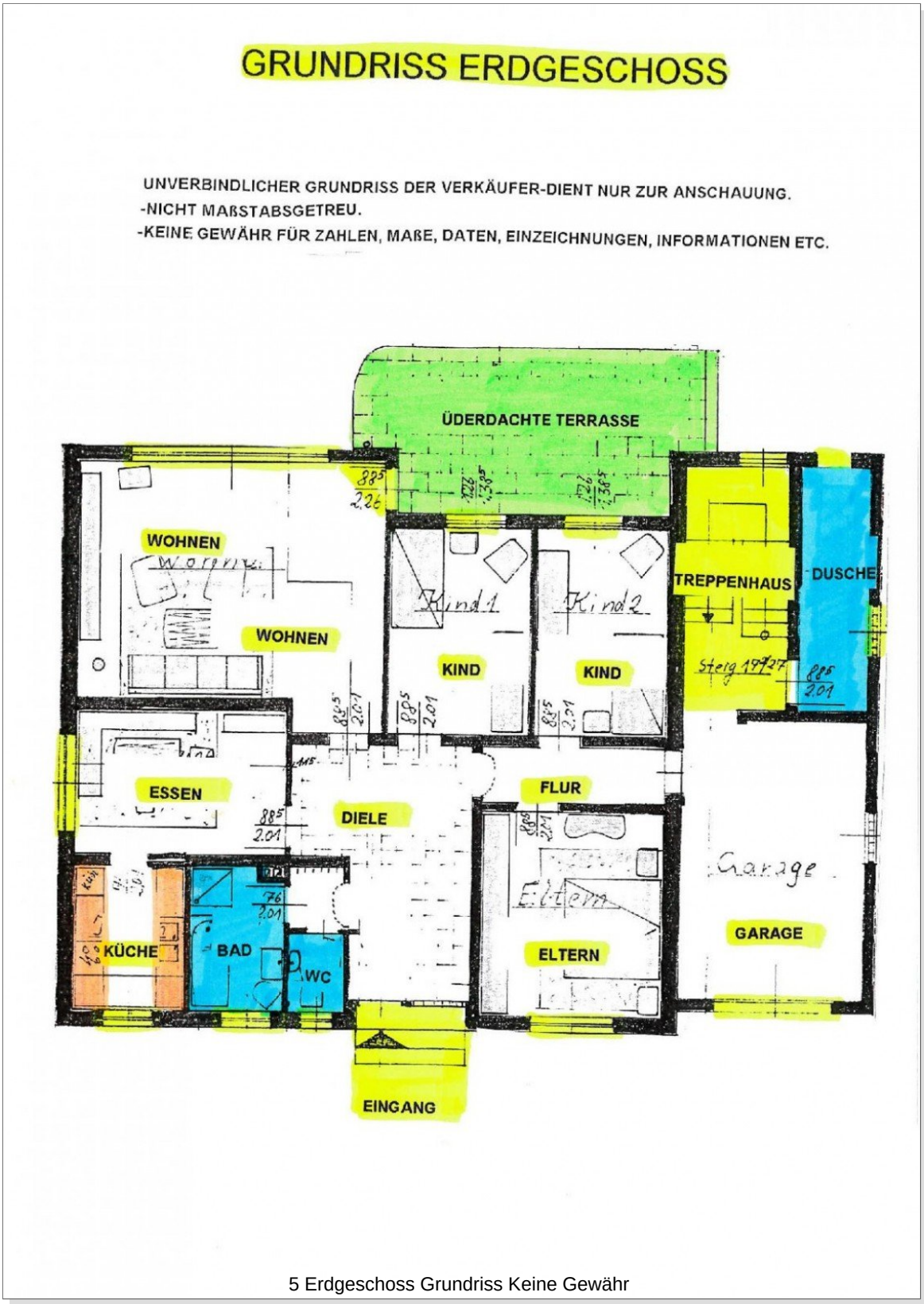
25 Kellergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer

> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257



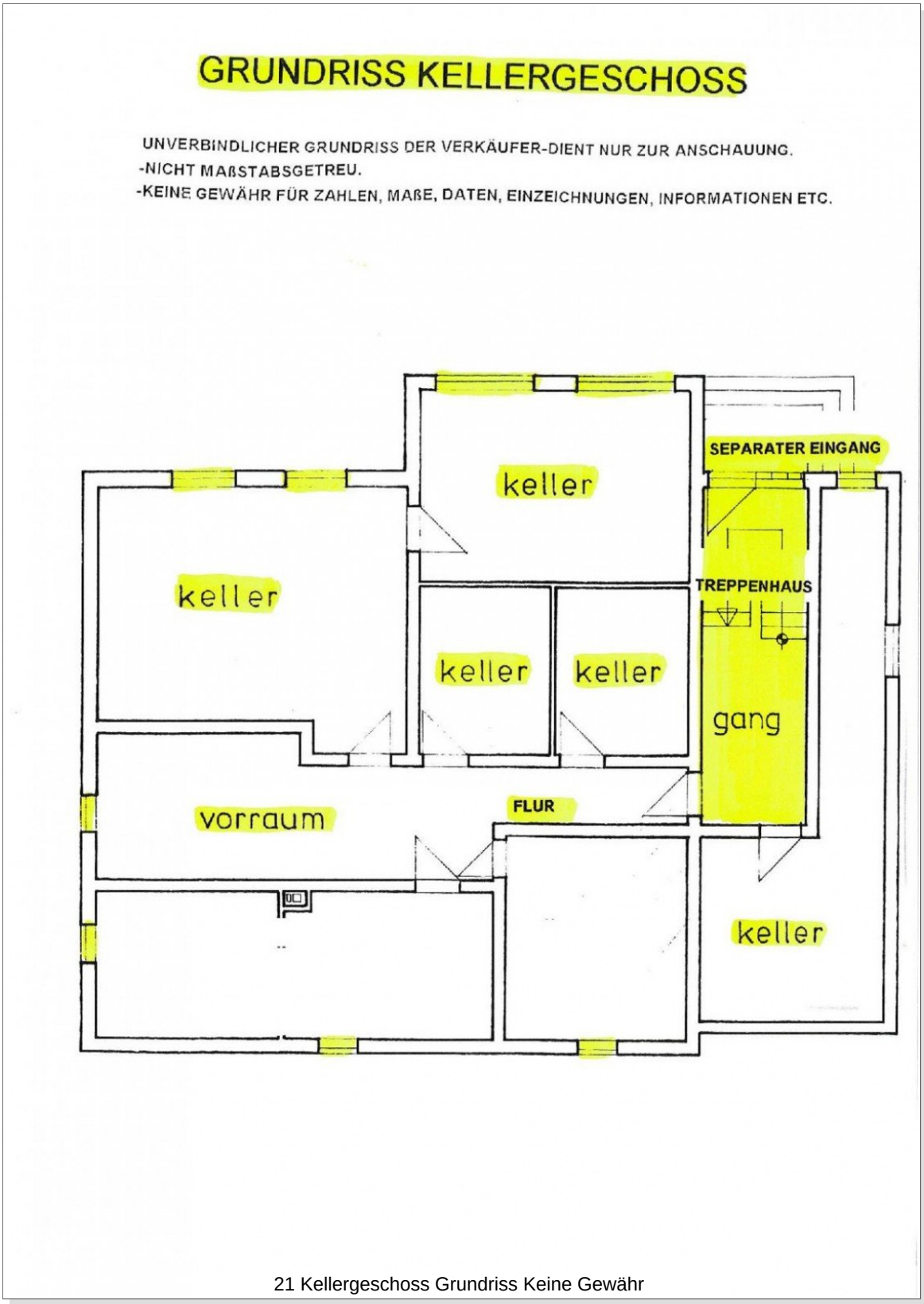
5 Erdgeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer

> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257



21 Kellergeschoss Grundriss Keine Gewähr

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer
> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

Ansprechpartner:

Herr Michael Neukam - Kaufmann der Wohnungswirtschaft-

Telefon: 09544 / 94999
E-Mail: info@neukam-immobilien.de

Termine nach telefonischer Vereinbarung.

Firmendaten:

Neukam Michael Immobilien
IMMOBILIENMAKLER BAMBERG
Kaufmann der Wohnungswirtschaft
Seit 1988 in der Immobilienwirtschaft
Am Sand 14
96164 Kemmern/Bamberg

Tel.: 09544 / 94999
Termine nur nach telefonischer Vereinbarung
E-Mail: info@neukam-immobilien.de
Internet: www.neukamimmobilien.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Haus
> Hirschaid
> 5 Zimmer
> 138,64 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HVK257

AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Mit sämtlichen Immobilien-Angeboten erkennt der Empfänger / Interessent die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) an. Sie werden durch den Empfänger / Interessent anerkannt, sofern er von diesen Angeboten Gebrauch macht, durch Annahme eines Immobilienangebotes bzw. einer Mitteilung (mündlich, telefonisch, schriftlich oder elektronisch per e-mail).

§ 1 Angebote und Vertraulichkeit:
Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Alle Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Die Angebote, Informationen und sämtliche Vertragsdaten sind ausschließlich für den Auftraggeber sowie den Empfänger / Interessent bestimmt. Zur Weitergabe an Dritte sind diese nur mit Zustimmung von Neukam Michael Immobilien befugt. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

§ 2 Maklerprovision und Fälligkeit:
* Nur je 2,99 % Provision vom Käufer und vom Verkäufer einschließlich gesetzlicher MwSt. aus dem Gesamtkaufpreis (laut gesetzlicher Regelung).
* für den Mieter bei Wohnraummietverträgen fällt KEINE Maklerprovision an (laut gesetzlicher Regelung).
* für den VERMIETER bei Wohnraummietverträgen fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher Mwst. an.
* für den MIETER von Gewerbeimmobilien fällt eine Maklerprovision von 2,38 Kalt-Grundmieten einschließlich gesetzlicher MwSt. an.
* für den VERMIETER von Gewerbeimmobilien fällt KEINE Maklerprovision an.
Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch Vermittlung und aufgrund Nachweis ein Kauf- oder Mietvertrag zustande gekommen ist. Die Maklerprovision wird dadurch nicht berührt, dass der Abschluss des Vertrages (Kauf- oder Mietvertrag) zu einer späteren Zeit oder zu abweichenden Bedingungen erfolgt, soweit der gleiche wirtschaftliche Erfolg erreicht wird.

§ 3 Haftung und Schadenersatz:
Die Angebote erfolgen aufgrund der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte und Daten. Alle Auskünfte und Daten beruhen auf Angaben vom Auftraggeber, für die Neukam Michael Immobilien KEINE Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität übernehmen kann. Dies bezieht sich auch auf die unverbindlichen Bilder sowie die unverbindlichen Grundrisspläne vom Auftraggeber, für die auch KEINE Gewähr übernommen werden kann. Der Auftraggeber bzw. der Empfänger / Interessent hat alle Auskünfte und Daten vor Vertragsabschluss selbst zu prüfen. Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Bonität der vermittelten Vertragsparteien (Verkäufer und Käufer sowie Vermieter und Mieter) wird nicht übernommen. Die Verjährungsfrist für die Geltendmachung von Schadenersatz beträgt 3 Jahre und beginnt mit Entstehen des Anspruchs.

§ 4 Schlussbestimmungen:
Aufhebungen, Änderung oder Ergänzung dieser AGB, des Maklerauftrages bedürfen der Schriftform. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Bamberg. Sollten einzelne Bestimmungen vorgenannter Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen oder Regelungslücken durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, so dass der erstrebte wirtschaftliche Erfolg gleichkommend verwirklicht wird.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026